



**Exmo. Sr. Juiz de Direito da 3ª Vara
Cível da Comarca de Lagoa Vermelha
Dr. Gerson Lira**

PROCESSO : 5000407-26.2016.8.21.0057/RS

AUTOR: VOLPATO ADM. E PART. S/A (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

AUTOR: LOJAS VOLPATO LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

AUTOR: REDE VAREJO BRASIL ELETR. LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

Lucas Ferreira Leiloeiro Oficial designado nos autos da ação supra, vem respeitosamente à presença de V. Exa:

1º Requerer:

- a. a juntada da cópia do edital a ser afixado no átrio deste Fórum, depois de assinado por V. Exa;
- b. edital para publicação no diário da justiça enviado por e-mail;
- c. as custas decorrentes da arrematação – conforme §2º do art. 23 da Lei 6.830/80 – correm por conta do arrematante.

2º Informar as datas e local designados para realização das hastas públicas, salvo determinação diversa deste juízo:

1ª Hasta : 20/11/2024

2ª Hasta : 04/12/2024

3ª Hasta : 18/12/2024

Horário : 15 horas

**Local : Depósito Judicial – Avenida Protásio Alves, nº100
Vacaria / RS**

Termos em que peço deferimento, renovando a Vossa Excelência votos de consideração e apreço.

Vacaria (RS), 16 de outubro de 2024.

**Lucas Ferreira
Leiloeiro Oficial**



EDITAL DE LEILÕES PRESENCIAIS E INTIMAÇÃO

PROCESSO : 5000407-26.2016.8.21.0057/RS

AUTOR: VOLPATO ADM. E PART. S/A (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

AUTOR: LOJAS VOLPATO LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

AUTOR: REDE VAREJO BRASIL ELETR. LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

O Exmo. Doutor Juiz de Direito, da 3ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Vermelha, DR. GERSON LIRA, FAZ SABER a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente **EDITAL DE LEILÕES PRESENCIAIS**, que o leiloeiro nomeado LUCAS FERREIRA, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCIS sob o nº 0269/11 levará a PÚBLICOS LEILÕES para venda e arrematação os bens do ativo dos autores acima citados, tudo na forma do artigo 142 e seguintes da Lei 11.101/2005 e mediante as seguintes condições:

LOCAL, DATAS, HORÁRIOS E LIMITES MÍNIMOS DOS LANCES:

O leilão ocorrerá na modalidade presencial de alienação (Art. 142, I e § 3º da Lei 11.101/2005), e **será realizado no depósito judicial do leiloeiro sito a Avenida Protásio Alves, nº 100 na cidade de Vacaria/RS.**

1ª Hasta: 20/11/2024 às 15 horas. Neste ato somente serão aceitos iguais ou superiores a avaliação dos bens (Art. 142, § 3º-A, I. da Lei 11.101/2005).

2ª Hasta: 04/12/2024 às 15 horas. Neste ato serão aceitos lances a partir de 50% do valor da avaliação dos bens (Art. 142, §3º-A, II. da Lei 11.101/2005).

3ª Hasta: 18/12/2024 às 15 horas. Neste ato serão aceitos lances de qualquer valor (Art. 142, § 3º-A, III. da Lei 11.101/2005).

REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO:

Quem pretender arrematar deverá ofertar lances presencialmente, no local e horário acima determinados, expondo o valor de seu lance de forma clara e manifesta a todos os presentes ao ato.

Em caso de o arrematante ser representante de empresa responsável por CNPJ deverá este ter em mãos, documento que lhe habilite a ofertar lances em nome da representada.

Em caso de arrematação por pessoa física, o arrematante deve apresentar a comissão de leilões documento original com foto (CNH ou RG).



PAGAMENTO DO LANCE À VISTA:

Com a aceitação do lance vencedor, sendo este o de maior valor auferido pelo leiloeiro este providenciará a emissão da competente guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução e encaminhará ao arrematante através de e-mail ou whatsapp cadastrado após o término do leilão.

O arrematante deverá efetuar o pagamento da guia em até 24 horas a partir do encerramento do leilão (Art. 884, IV CPC) e encaminhar o comprovante de recolhimento da guia para juntada aos autos pelo leiloeiro.

Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, multa e o mesmo não será admitido a participar dos próximos leilões (Art. 897 CPC), em caso de desistência será registrado o segundo melhor lance ofertado e a preferência passará automaticamente a este.

Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento (parcial ou total).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

O arrematante pagará ao Leiloeiro Público Oficial a título de comissão, em separado do lance, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação dos bens (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). A comissão será depositada em até 24 horas a contar da data do encerramento do leilão.

DÍVIDAS E ÔNUS EXISTENTES SOBRE OS BENS:

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (CNJ Res. 236, art. 29). O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Res. 236 CNJ Art. 18), não cabendo à Justiça e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências para a retirada e o transporte daquele arrematado.

VISITAÇÃO

A visitação aos bens ocorrerá em dias e horários específicos a serem agendados diretamente com o leiloeiro através do whatsapp nº (54)996699908. Os interessados deverão manifestar-se através deste canal para que o agendamento seja realizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS A SEREM LEILOADOS:

Os bens objeto desta alienação foram devidamente vistoriados pela Administradora Judicial e/ou representante, bens móveis armazenados e avaliados pelo Sr. Emerson C. Buchmann – Engenheiro Civil - CREA: 126796-D e estão sendo alienados no estado em que se encontram juntamente com os imóveis onde os mesmos se encontram, consoante a ordem de preferência contida no Artigo 140, § IV da Lei 11.101/2005 e a ordem de venda que segue:



LOTE 01 - CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA EMPRESA VOLPATO SITO À RUA JOSÉ FERREIRA BUENO, Nº 330 NA CIDADE DE LAGOA VERMELHA/RS, COM ÁREA TOTAL DE 21.000M² COM 3.726,25M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, sendo um salão de festas medindo 352,75m², um pavilhão industrial medindo 2.990m², um galpão medindo 225,50m², uma residência medindo 70m², telheiro garagem para veículos medindo 60m² e espaço destinado a reservatórios medindo 28m². Neste item estão inclusos todos os bens que se encontram no pavilhão industrial ou que fazem parte da estrutura funcional como elevador, gerador de energia, motores, central de ar condicionado, computadores, mesas, cadeiras, itens de estoque das lojas e afins, não fazendo parte os itens que compõem a casa de moradia do responsável pela segurança do local. Tudo devidamente descrito na matrícula nº 11.318 do CRI de Lagoa Vermelha **avaliado em R\$ 4.540.000,00 (quatro milhões quinhentos e quarenta mil reais)** conforme Laudo Pericial juntado ao evento 1406 dos autos datado de 02/04/2024 do Perito Sr. Emerson Coelho Buchmann.

LOTE 02 – UM TERRENO URBANO COM ÁREA TOTAL DE 22.717,05M², NA CIDADE DE LAGOA VERMELHA, SITO À RUA JOSÉ FERREIRA BUENO, Nº 330, com frente para a BR285 e para a Rua São João Maria, sem benfeitorias e sem delimitação física com o Item 1 do presente Edital constando do mesmo cadastro de imóvel junto a Prefeitura Municipal de Lagoa Vermelha. Tudo devidamente descrito na matrícula nº 14.057 do CRI de Lagoa Vermelha **avaliado em R\$ 2.045.000,00 (dois milhões e quarenta e cinco mil reais)** conforme Laudo Pericial juntado ao evento 1406 dos autos datado de 02/04/2024 do Perito Sr. Emerson Coelho Buchmann.

LOTE 03 – UM TERRENO URBANO COM ÁREA TOTAL DE 1.520M², NA CIDADE DE LAGOA VERMELHA, SITO À RUA SÃO JOÃO MARIA, onde faz frente, sobre o qual estão assentadas 5 residências de moradia, não havendo nenhuma informação nos autos se as mesmas são objetos de posse, usucapião ou invasão, motivo pelo qual não são contempladas pela avaliação. Tudo devidamente descrito na matrícula nº 5.601 do CRI de Lagoa Vermelha **avaliado em R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais)** conforme Laudo Pericial juntado ao evento 1406 dos autos datado de 02/04/2024 do Perito Sr. Emerson Coelho Buchmann.

LOTE 04 – UM IMÓVEL URBANO SITO À AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 100 NA CIDADE DE PASSO FUNDO/RS, COM ÁREA GLOBAL DE 513,9113M², ÁREA PRIVATIVA DE 485,5695M² E ÁREA DE USO COMUM DE 28,3418M² com todos os bens que se encontram dentro do imóvel, equipamentos, estoque e afins. Imóvel descrito na matrícula nº 55.149 do RI de Passo Fundo **avaliado em R\$ 2.085.000,00 (dois milhões oitenta e cinco mil reais)** conforme Laudo Pericial juntado ao evento 1406 dos autos datado de 02/04/2024 do Perito Sr. Emerson Coelho Buchmann.



ÔNUS SOBRE OS BENS:

SOBRE O ITEM 1 CONSTAM: Penhoras em favor do Estado do Rio Grande do Sul conforme Av-21/Av-22/Av-23/Av-24 e Av-27, Arrolamento de bens junto a SRF conforme Av-13 e Registro de Indisponibilidade de bens conforme Av-28. Tudo descrito na matrícula nº 11.318 do CRI de Lagoa Vermelha.

SOBRE O ITEM 2 CONSTAM: Construção judicial no processo 12.638 conforme Av-2, Penhoras em favor do Estado do Rio Grande do Sul conforme Av-12/Av-13 e Av-16, Arrolamento de bens junto a SRF conforme Av-5, Termo de Caução da 1ª Vara Federal de Passo Fundo conforme Av-6, Termo de Caução da 2ª Vara Federal de Passo Fundo em favor do INSS conforme Av-9 e Registro de Indisponibilidade de bens conforme Av-17. Tudo descrito na matrícula nº 14.057 do CRI de Lagoa Vermelha

SOBRE O ITEM 3 CONSTAM: Penhora em favor da UNIÃO conforme R-5, Penhoras em favor do Estado do Rio Grande do Sul conforme Av-8/Av-9/Av-10 e Av-11 e Registro de Indisponibilidade de bens junto a 3ª Vara e JECRIMA conforme Av-12. Tudo descrito na matrícula nº 5.601 do CRI de Lagoa Vermelha.

SOBRE O ITEM 4 CONSTAM: Hipoteca em 1º grau em favor de Banco Topázio S/A conforme R-8, Penhoras em favor do Estado do Rio Grande do Sul conforme Av-10/Av-11 e Av-12 e Arrolamento de bens junto a SRF conforme Av-18. Tudo descrito na matrícula nº 55.149 do RI de Passo Fundo.

INTIMAÇÕES E PUBLICIDADE:

O Cartório da Vara promoverá a intimação do Ministério Público e das Fazendas Públicas por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais, sob pena de nulidade do leilão. A intimação deverá ocorrer com antecedência de 05 dias da data marcada para o início da primeira hasta, acima descrita. Promoverá ainda o Cartório a intimação dos credores da Massa Falida, eventuais coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários rurais, e dos representantes legais da empresa Falida, quanto à realização deste leilão cujas regras, local, datas e horários constam do presente edital.

Atendendo ao princípio da ampla publicidade (Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015) este edital será publicado no Diário da Justiça (publicação a cargo da Justiça/Exequente), no sítio eletrônico do leiloeiro nomeado www.leiloeirodian.com será divulgado em jornais de circulação local e também afixado na sede do juízo.

INTIMAÇÃO:

Caso algumas das partes se encontre em local incerto e não sabido e não sejam encontrados ou cientificados por qualquer razão, valerá o presente edital de notificação de leilões, segundo art. 889, § único do Novo CPC.



DISPOSIÇÕES GERAIS:

Fraude em arrematação constitui crime previsto no código penal ficando o infrator sujeito às penalidades a saber: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência praticada.

Maiores informações acerca do leilão, dos bens, da avaliação e da forma e regras de participação em leilões no site www.leiloeirodian.com ou diretamente com leiloeiro através do telefone ou whatsapp no número (54)996699908 ou e-mail lucas@leiloeirodian.com

Vacaria (RS), 16 de outubro de 2024.

Dr. Gerson Lira

Juiz de Direito da 3ª Vara Cível
da Comarca de Lagoa Vermelha/RS

Lucas Ferreira

Leiloeiro Oficial
Matr. 269/11